



J-L & S KEITA
AVOCATS

Hôtel de Carcès
12, RUE EMERIC DAVID
13100 - AIX EN PROVENCE
☎ 04 42 27 18 05 📠 04 42 38 72 18
keitavocats@wanadoo.fr

Tribunal d'Instance
D'AIX EN PROVENCE Audience
12-01-2018 – 9h00

CONCLUSIONS

POUR :

Danielle VELARDOCCHIO et Eric BETAN, demeurant et domiciliés 8 rue des Alizés –
13090 AIX EN PROVENCE

Ayant pour avocat **Me Jean Louis KEITA**, Avocat à la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE,
y domicilié Hôtel de Carcès, 12 rue Emeric David, 13100

CONTRE :

Le Syndicat de la ZAC du domaine de la Marguerite.

Ayant pour Avocat **Me Carline LECA**, Avocat à la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE

PLAISE AU TRIBUNAL

Par acte en date du 16 mai 2017, le syndicat du Domaine de la Marguerite a fait citer le couple
VELARDOCCHIO / BETAN, devant le tribunal de céans afin de :

- de constater que leur haie ne respecte pas les limites de tailles prévues par le Code civil.
- de les condamner à procéder à l'élagage de leur haie dans le délai de quinzaine à compter de la signification du jugement a intervenu sous astreinte de 50€ par jour de retard.
- de leur ordonner de ne plus emprunter en voiture, la rue piétonne des Alizés, sous astreinte de 50€ par infraction constatée, de supprimer le portillon d'accès rue des Alizés, sous astreinte de 50€ par jour de retard dans le délai de quinzaine à compter du jugement à intervenir.
- les condamner enfin à la somme de 3000€ sur la base de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Danielle VELARDOCCHIO BETAN a acquis de son auteur une parcelle de terrain cadastrée 276 et qui borde à la fois la rue des Alizés ainsi que l'avenue Philippe SOLARI.

Son auteur, à savoir sa mère, l'avait elle même acquis au cours de l'année 1984, soit il y a plus de 33 ans après l'assignation initiale.

Force est de constater que dans l'acte authentique, il est noté l'existence d'un portail ouvert sur la rue des Alizés et qui existait avant même la signature de l'acte d'achat.

Il est également noté dans le dit acte que les acquéreurs, ainsi qu'à tout ayant droit, bénéficient d'un droit de passage en tous temps et à tous usages sur ce chemin particulier.

Les consorts BETAN bénéficient donc d'un droit de passage incontestable sur le chemin des Alizés, droit pour lequel il n'est en aucun cas précisé qu'il ne doit être pratiqué que par moyen pédestre.

La parcelle de terrain qu'ils occupent et habitent est plantée d'arbres centenaires qui ne gênent personne et qui, bien au contraire, sont utiles à l'environnement aujourd'hui fortement menacé.

DISCUSSION

Il est demandé la suppression du portillon d'accès rue des Alizés.

Ce portillon existe depuis toujours et en tout cas depuis plus de 30 ans, ceux qui en demandent aujourd'hui la fermeture n'ayant vu le jour qu'en 1987, le 27 octobre.

La possession et l'usage dudit portillon répond aux exigences de l'article 2261 du Code civil qui précise que dès lors que l'usage et la possession d'une chose est continu et non interrompu, paisible, publique et non équivoque, personne ne peut vous en déposséder.

Les demandeurs seront donc déboutés de leur demande.

Ils sollicitent également que le couple BETAN n'empruntent plus, en voiture, le chemin des Alizés qu'ils utiliseraient « quotidiennement ».

Cette affirmation est particulièrement contestée et si ce n'est l'affirmation péremptoire des demandeurs, aucun commencement de preuve de cet usage abusif n'est produit.

Là encore, ils seront déboutés de leur demande.

Il reste le problème de l'élagage des arbres centenaires qui génèreraient une gêne au regard de leur hauteur, à on ne sait qui !

Il convient de rappeler que le fonds des époux BETAN est séparé au sud, par un fonds ne faisant partie du domaine de la Marguerite et à l'est, par une servitude, propriété du canal de Provence.

Ainsi, il a été jugé que deux fonds, séparés par un chemin privé ne peuvent faire l'objet d'un élagage sollicité par l'un des voisins à condition toutefois que les branches ne gênent pas le passage, ce qui est le cas en l'occurrence. (Cass. civ 1982, Bull. civ. 1982 III, 34).

Cet arrêt précise bien que l'obligation d'élaguer ne s'applique pas aux fonds séparés par un chemin privé, le chemin des Alizés est bien un chemin privé et nul ne prétend que les branches des arbres des conjoints gênent le passage de quiconque.

En conséquence débouter de toutes leurs fins, demandes et conclusions le demandeur.

PAR CES MOTIFS

Au regard de l'argumentation qui vient d'être développée ;

DEBOUTER les demandeurs de toutes leurs demandes, fins et conclusions.

LES CONDAMNER au paiement de la somme de 5000€ pour procédure particulièrement abusive outre la somme de 800€ sur la base de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

Sous toutes réserves